न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर, कोटा, जिला कोटा
पीठासीन अधिकारीः श्री मुकेश कुमार चौधरी आर.ए.एस.

प्रकरण संख्या : 48 / 2022 (अपील)

उनवान

. जगदीश प्रसाद पुत्र बद्रीलाल आयु 33 वर्ष जाति धाकड निवासी ग्राम सावनभादो तहसील कनवास जिला कोटा

(अपीलाण्ट)

बनाम

1. बद्रीलाल पुत्र देवलाल आयु 62 वर्ष जाति धाकड
2. मुकुटबिहारी पुत्र बद्रीलाल आयु 39 वर्ष जाति धाकड
3. हरिप्रकाश पुत्र बद्रीलाल आयु 38 वर्ष जाति धाकड
4. गायत्री बाई पत्नी मुकुटबिहारी आयु 37 वर्ष जाति धाकड
5. रेखा पत्नी हरिप्रकाश आयु 36 वर्ष जाति धाकड निवासीगण ग्राम सावनभादो,तहसील कनवास जिला कोटा राज0
6. तहसीलदार तहसील कनवास जिला कोटा

(रेस्पोडेण्ट)

उपस्थितं :— 1. श्री एम0एम0 केसरी (अभिभाषक अपीलाण्ट)
2. श्री अश्विनी मालव (अभिभाषक रेस्पोडेण्ट नं01 से 5 की ओर)

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 अपील बनाराजगी इन्तकाल संख्या 843 दिनांक 29.11.2021 ग्राम बिसनपुरा तहसील कनवास के विरूद्ध

निर्णय दिनांक : 28.11.2024

1. अपीलाण्ट की ओर से जर्ये अभिभाषक यह अपील योग्य अधीनस्थ न्यायालय तहसीलदार कनवास के इन्तकाल संख्या 843 आदेश दिनांक 29.11.2021 ग्राम बिसनपुरा तहसील कनवास पर पारित आज्ञा की अप्रसन्नता से राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 75 के अन्तर्गत संक्षेप में इस आशय के साथ प्रस्तुत की गई है कि आदेश दिनांक 29.11.2021 जैर अपील योग्य अधीनस्थ न्यायालय न्याय, नियम तथा तथ्यों के सर्वथा विपरीत होने से काबिल निरस्तनीय ।

2. अपीलाण्ट द्वारा प्रस्तुत अपील सब्जेक्ट टू लिमिटेशन दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेण्ट की तलबी की गई। रेस्पोडेण्ट की ओर अभिभाषक उपस्थित हुऐ।

.3. विद्वान अभिभाषक अपीलाण्ट का बहस अपील में कथन है कि रेस्पोडेन्ट कम 1 के खाते कब्जे काश्त की संयुक्त पुश्तैनी कृषि आराजी वाके ग्राम बिशनपुरा तहसील कनवास जिला कोटा में स्थित है जिसका खाता संख्या नया 90 व पुराना

अति. जिला कलक्टर
कोटा

82 मुताबिक जमाबन्दी संवत 2074 ख0न0 27 की रकबा 2.50 है0 है, जिसका राजस्व रिकार्ड में रेस्पोडेन्ट कम 1 के नाम इन्द्राज है तथा कृषि आराजी संयुक्त पुश्तैनी कृषि आराजी है। उक्त कृषि आराजी पूर्व से दादा परदादाओ के नाम से चली आ रही है1 तथा उक्त आराजी के पास अन्य कृषि आराजी खाता संख्या नया 91 पुराना 84 ख0न0 25 की रकबा 2.50 है0 स्थित है तथा जो रेस्पोडेन्ट कम 1 के ही नाम राजस्व रिकार्ड मे दर्ज है तथा दोनो खसरा मौके पर आपस में मिले हुये है तथा दोना खसराओ को मिलाकर कुल आराजी 32 बीघा बनती है तथा 32 बीघा कृषि आराजी के बीच का 1/3 हिस्सा अपीलाण्ट को पारिवारिक /विभाजन/इकरारनाम दिनांक 27.07.2020 के तहत पिता बद्रीलाल अर्थात रेस्पोडेन्ट कम 1 द्वारा अपने तीनो पुत्रो अर्थात अपीलाण्ट एवं रेस्पोडेन्ट कम 2 व 3 मुकुट बिहारी एवं हरिप्रकाश के बीच सम्पत्ति का पारिवारिक विभाजन करते हुये 32 बीघा आराजी के तीन भाग करते हुये उत्तरी तरफ का हिस्सा रेस्पोडेन्ट कम 2 तथा दक्षिणी तरफ का हिस्सा रेस्पो0 न03 को तथा बीच वाला हिस्सा अपीलाण्ट को दिया गया था और कब्जा भी तीनो भाईयो को बराबर बराबर सोंप दिया दिया गया था।तथा उसके तहत ही अपीलाण्ट उक्त कृषि आराजी के बीच वाले भाग पर लगभग 11 बीघा भूमि पर काबिज काश्त है ऐसे में रेस्पोडेन्टस को यह अधिकार प्राप्त नहीं था कि रेस्पोडेन्ट कम 1 को अपने प्रभाव में लेकर उक्त पुश्तैनी कृषि आराजी के ख0न0 27 की 2.50 है0 भूमि 16 बीघा को जरिये दानपत्र रेस्पोडेन्ट कम 4 व 5 जो कि पुत्रवधुऐ है, के नाम आलेखित कर उनके नाम इन्तकाल खुलवा ले और ना ही रेस्पोडेन्ट कम 1 को यह अधिकार प्राप्त है कि वह उक्त कृषि आराजी के संबध में जिसकी पूर्ण व्यवस्था/ बटवारा पूर्ण सहमति से वारिसो के बीच में किया जा चुका हो, किसी प्रकार का कोई दान पत्र आलेख्ति करे पुश्तैनी आराजी को दानपत्र आदि के द्वारा अन्तरित नहीं किया जा सकता है तथा ऐसे दानपत्र के आधार पर रेस्पोडेन्ट कम 4 व 5 को कोई अधिकार उत्पन्न नहीं होते है तथा ऐसा दानपत्र पीस ऑफ पेपर की तारीफ में आता है। उक्त दानपत्र के आधार पर खोला गया इन्तकाल संख्या 843 अपने आप में शून्य है। उक्त कृषि आराजी के खसरा संख्या 27 की रकबा 2.50 है0 अर्थात 16 बीघा भूमि के संबध में जिस पर अपीलाण्ट काबिज काश्त है, दानपत्र आलेखित करने का कोई अधिकार विधिक रूप से रेस्पोडेन्ट कम 1 को नहीं था। अतः इस दानपत्र के आधार पर खोला गया इन्तकाल संख्या 843 दिनांक 29.11.2011 अवैध होने से निरस्तनीय है। अतः अपीलाण्ट की अपील स्वीकार की जाकर इन्तकाल संख्या 843 दिनांक 29.11.2021 ग्राम बिशनपुरा तहसील कनवास जिला कोटा को निरस्त किया जावे।

4. रेस्पोडेण्ट की ओर से उपस्थित विद्वान अभिभाषक ने अपनी बहस में कथन किया है बद्रीलाल के नाम ख0न0 27 रकबा 2.50 है0 व ख0न0 25 की रकबा 2.50 है0 की आराजी है। ख0न0 10 इसका साबिक न0 है। जिसका मिलान क्षेत्रफल पेश किया है। देवा आत्मज धन्ना व गोपाल वल्द धन्नालाल के नाम दर्ज हुआ है। स्वअर्जित सम्पत्ति के नाते ही इसे पूर्ण अधिकार है। इकरार नामा सभी की सहमति से था। इकरार नामे के तीसरे पेज में लिखा है कि द्वितीय पक्षकार प्रत्येक 15–15 हजार रूपये यानी तीनो कुल 45000/– रूपये प्रतिवर्ष प्रथम पक्षकार को अदा करेगे। जो द्वितीय पक्षकार में से जो भी पक्ष प्रथम पक्षकार को 15000/– रूपये अदा नहीं करेगा वह पक्ष उक्त सम्पत्ति मे से बेदखल हो जायेगा। ख0न0 25 की आराजी पुश्तैनी से है। और ख0न0 27 की आराजी स्वअर्जित है। मुनाफाकाश्त का दस्तावेज

अति. जिला कलक्टर
कोटा

हमने पेश किया है। भरण पोषण करने वालो को स्वअर्जित सम्पत्ति को अंतरित किया है। अपीलाण्ट ने इसी दानपत्र को खारिज करने का दावा न्यायालय सिविल न्यायाधीश कनवास जिला कोटा में पेश कर रखा है। जो विचाराधीन है। सिविल कोर्ट में दान पत्र का वाद लम्बित है तो इस कोर्ट द्वारा निर्णय नहीं किया जा सकता। अतः रजिस्टर्ड दानपत्र को अस्वीकार नहीं किया जा सकता। अतः अपीलाण्ट की अपील खारिज की जावे।

5 हमने उभयपक्ष की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया। यह अपील आदेश दिनांक 29.11.2021 के विरूद्ध अपीलाण्ट द्वारा लिमिटेशन के प्रार्थना पत्र धारा 5 के साथ दिनांक 7.3..2022 को पेश की गई है, जो विलम्ब से पेश हुए है। विलम्ब से पेश करने का मुख्य कारण अपीलाधीन आदेश की प्रथम जानकारी इन्तकाल की प्रमाणित प्रति प्राप्त करने तथा लॉकडाउन के बाद जानकारी मे होनों बताया है। विलम्ब से अपील पेश करने के सम्बन्ध में वकील रेस्पोडेन्ट द्वारा ऐसा कोई कानूनी दस्तावेज पेश नहीं किया है। अतः न्यायहित को ध्यान में रखते हुए लिमिटेशन का प्रार्थना स्वीकार किया जाकर अपील प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को माफ किया जाकर अपील अन्दर मियाद मानी जाती है।

6 वकील अपीलाण्ट का बहस मे कथन रहा है कि उक्त भूमि पुश्तैनी भूमि है होने के बावजूद भी जर्ये दानपत्र से रेस्पो0 न0 4 व 5 ने कूटरचना करते दानपत्र रेस्पोडेन्ट कम 1 से आलेखित करवा लिया जो उप पंजीयन कार्यालय कनवास में पुस्तक संख्या 1,जिल्द संख्या 156 पृष्ठ स0 101 दिनांक 11.11.2021 को पंजीबद्ध हो रहा है। उक्त आराजी संयुक्त पुश्तैनी कृषि आराजी है। उक्त कृषि आराजी पूर्व से दादा परदादाओ के नाम से चली आ रही है, तथा उक्त आराजी के पास अन्य कृषि आराजी खाता संख्या नया 91 पुराना 84 ख0न0 25 की रकबा 2.50 है0 स्थित है तथा जो रेस्पोडेन्ट कम 1 के ही नाम राजस्व रिकार्ड मे दर्ज है तथा दोनो खसरा मौके पर आपस में मिले हुये है तथा दोनों खसराओ को मिलाकर कुल आराजी 32 बीघा बनती है तथा 32 बीघा कृषि आराजी के बीच का 1/3 हिस्सा अपीलाण्ट को पारिवारिक /विभाजन/इकरारनाम दिनांक 27.07.2020 के तहत पिता बद्रीलाल अर्थात रेस्पोडेन्ट कम 1 द्वारा अपने तीनो पुत्रो अर्थात अपीलाण्ट एवं रेस्पोडेन्ट कम 2 व 3 मुकुट बिहारी एवं हरिप्रकाश के बीच सम्पत्ति का पारिवारिक विभाजन करते हुय 32 बीघा आराजी के तीन भाग करते हुये उत्तरी तरफ का हिस्सा रेस्पोडेन्ट कम 2 तथा दक्षिणी तरफ का हिस्सा रेस्पो0 न03 को तथा बीच वाला हिस्सा अपीलाण्ट को दिया गया था और कब्जा भी तीनो भाईयो को बराबर बराबर सोंप दिया दिया गया था।तथा उसके तहत ही अपीलाण्ट उक्त कृषि आराजी के बीच वाले भाग पर लगभग 11 बीघा भूमि पर काबिज काश्त है ऐसे में रेस्पोडेन्टस को यह अधिकार प्राप्त नहीं था कि रेस्पोडेन्ट कम 1 को अपने प्रभाव में लेकर उक्त पुश्तैनी कृषि आराजी के ख0न0 27 की 2.50 है0 भूमि 16 बीघा को जरिये दानपत्र रेस्पोडेन्ट कम 4 व 5 जो कि पुत्रवधुऐ है, के नाम आलेखित कर उनके नाम इन्तकाल खुलवा ले और ना ही रेस्पोडेन्ट कम 1 को यह अधिकार प्राप्त है कि वह उक्त कृषि आराजी के संबध में जिसकी पूर्ण व्यवस्था/ बटवारा पूर्ण सहमति से वारिसो के बीच में किया जा चुका हो, किसी प्रकार का कोई दान पत्र आलेखित करे पुश्तैनी आराजी को दानपत्र आदि के द्वारा अन्तरित नहीं किया जा सकता है

अति. जिला कलक्टर
कोटा

इसके विपरीत वकील रेस्पोडेन्ट का कथन है कि बद्रीलाल के नाम ख0न0 27 रकबा 2.50 है0 व ख0न0 25 की रकबा 2.50 है0 की आराजी है। ख0न0 10 इसका साबिक न0 है। जिसका मिलान क्षेत्रफल पेश किया है। देवा आत्मज धन्ना व गोपाल वल्द धन्नालाल के नाम दर्ज हुआ है। स्वअर्जित सम्पत्ति के नाते ही इसे पूर्ण अधिकार है। इकरार नामा सभी की सहमति से था। इकरार नामे के तीसरे पेज में लिखा है कि द्वितीय पक्षकार प्रत्येक 15–15 हजार रूपये यानी तीनो कुल 45000/– रूपये प्रतिवर्ष प्रथम पक्षकार को अदा करेगे। जो द्वितीय पक्षकार में से जो भी पक्ष प्रथम पक्षकार को 15000/– रूपये अदा नहीं करेगा वह पक्ष उक्त सम्पत्ति मे से बेदखल हो जायेगा। ख0न0 25 की आराजी पुश्तैनी से है। और ख0न0 27 की आराजी स्वअर्जित है। मुनाफाकाश्त का दस्तावेज हमने पेश किया है। भरण पोषण करने वालो को स्वअर्जित सम्पत्ति को अंतरित किया है। अपीलाण्ट ने इसी दानपत्र को खारिज करने का दावा न्यायालय सिविल न्यायाधीश कनवास जिला कोटा में पेश कर रखा है। जो विचाराधीन है। सिविल कोर्ट में दान पत्र का वाद लम्बित है। अतः रजिस्टर्ड दानपत्र द्वारा खुला गया इन्तकाल स0 843 दिनांक 29.11.2021 को अस्वीकार नहीं किया जा सकता। विचाराधीन अपील में अपीलाण्ट और रेस्पोडेन्ड द्वारा अपने– अपने पक्ष में दस्तावेज पेश किये वकील अपीलाण्ट ने रजिस्टर्ड दानपत्र के आधार पर खुला गया इन्तकाल न0 843 दिनांक 29.11.2021 को आधार बनाया है, किन्तु दानपत्र को खारिज का वाद सक्षम सिविल न्यायालय कनवास में वैद्यता निर्धारण के लिए विचाराधीन है। अतः जब तक दानपत्र की वैद्यता के संबध में सक्षम सिविल न्यायालय में विचाराधीन प्रकरण में निर्णय नहीं हो जाता तब तक इस न्यायालय द्वारा उक्त प्रकरण में निर्णय पारित किया जाना विधि सम्मत नहीं है। ऐसी स्थिति में अपील अपीलाण्ट खारिज की जाती है।

निर्णय आज दिनांक 28.11.2024 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर बाद हस्ताक्षर न्यायालय मुद्रा अंकित कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

मुद्रा

(मुकेश कुमार चौधरी)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
कोटा, जिला कोटा

अति. जिला कलक्टर
कोटा